

PODSUMOWANIE

zawierające uzasadnienie wyboru uchwały Nr XXXVIII/407/23 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew

PODSTAWA PRAWNA

Pisemne podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonej dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew wykonano zgodnie z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.).

UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie zmiany Studium rozwiązywane w sposób prawidłowy. Projekt zmiany Studium uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

INFORMACJA O ZAKRESIE UWZGLĘDNIONYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz został określony zgodnie z obowiązującymi przepisami przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 25 października 2022 r. (znak: WOOŚ-III.411.224.2022.JDR) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sochaczewie w piśmie z dnia 1 czerwca 2022 r. (znak pisma: ZNS.711.8.2022AM).

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono ustalenia programu ochrony środowiska i dostępnego opracowania ekofizjograficznego.

Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie miasta, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

Celem zmiany Studium jest zmiana typu dopuszczonej zabudowy. W obowiązującym studium obszar opracowania został przeznaczony pod teren infrastruktury technicznej (zagospodarowane obecnie nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną); teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; korytarze i ciągi ekologiczne. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew nie wskazuje nowych terenów budowlanych – zmienia jedynie ich charakter.

Cały teren zmiany Studium znajduje się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W obszarze tym wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1).

Ustalono, że realizacja ustaleń zmiany Studium:

- Nie będzie skutkować narażeniem ludzi na ponadnormatywny hałas, pole elektroenergetyczne czy zanieczyszczenie powietrza i nie będzie stwarzać innych zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi. W wyniku ustaleń zmiany Studium powstaną nowe obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które mogą być źródłem emisji do powietrza, jednak zachowanie zgodności z przepisami z zakresu ochrony środowiska, a także z zapisami studium powinno zapewnić wystarczającą ochroną zdrowia.
- Będzie mieć umiarkowane negatywne i lokalne oddziaływanie na zwierzęta, rośliny, ekosystemy i różnorodność biologiczną. Głównym elementem oddziaływania jest zajęcie terenu i usunięcie szaty roślinnej.
- Przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.
- Nie będzie znacząco oddziaływać na zasoby naturalne.
- Nie będzie negatywnie oddziaływać na zabytki oraz dobra materialne.
- Nie będzie oddziaływać na obszary Natura 2000, które nie występują w granicach opracowania.

**INFORMACJA O SPOSOBIE UWZGLĘDNIENIA OPINII REGIONALNEGO DYREKTORA
OCHRONY ŚRODOWISKA I PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO
ORAZ UWAG I WNIOSKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA**

W trakcie opracowania projektu zmiany Studium przeprowadzono określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) procedurę formalno-prawną, uwzględniającą wymogi strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Opiniowanie i uzgodnienia

Zgodnie z art. 54 ust. 1 Burmistrz Miasta Sochaczew skierował wnioski do regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz państwowego powiatowego inspektora sanitarnego o wydanie opinii w sprawie projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 25 kwietnia 2023 r. (znak: WOOŚ-III.410.999.2022.JD) zaopiniował projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sochaczewie zaopiniował projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

Uwzględnienie uwag i wniosków wynikających z udziału społeczeństwa

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz innych niezbędnych opinii i uzgodnień, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 lutego 2023 r. do 8 marca 2023 r. z dyskusją publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami w dniu 22 lutego 2023 r. – w ustawowym

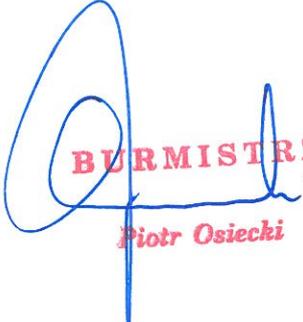
terminie do projektu zmiany Studium oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Nie stwierdzono potrzeby przeprowadzania oceny transgranicznego oddziaływania na środowisko.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń zmiany Studium prowadzić będzie Rada Miejska w Sochaczewie. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Urząd powinien również zapoznawać się z raportami o stanie i jakości poszczególnych elementów środowiska i monitorowanych parametrów, przygotowywanymi przez jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW, RZGW i inne. Ponadto należy realizować monitoring zgodnie z wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach.



BURMISTRZ
Piotr Osiecki